

**Archivio selezionato: Sentenze Cassazione civile****Autorità:** Cassazione civile sez. II**Data:** 31/10/2014**n.** 23283**Classificazioni:** Consulenza tecnica d'ufficioLA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. TRIOLA	Roberto Michele	- Presidente	-
Dott. MAZZACANE	Vincenzo	- Consigliere	-
Dott. PARZIALE	Ippolisto	- Consigliere	-
Dott. D'ASCOLA	Pasquale	- Consigliere	-
Dott. SCALISI	Antonino	- rel. Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 13126-2010 proposto da:

C.C. (OMISSIS), M.A.

(OMISSIS), elettivamente domiciliati in ROMA, V LE PARIOLI  
180, presso lo studio dell'avvocato BRASCHI FRANCESCO LUIGI, che li  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIUSEPPE BOSELLI;

- ricorrenti -

contro

CONDOMINIO (OMISSIS) - (OMISSIS);

- intimato -

Nonchè da:

CONDOMINIO (OMISSIS) - (OMISSIS), IN PERSONA  
DELL'AMM.RE P.T., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA LUCREZIO  
CARO 62, presso lo studio dell'avvocato CARLETTI DANIELA, che lo  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIOVANNI DE ANGELIS;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

M.A. (OMISSIS), elettivamente domiciliato in ROMA,  
V.LE PARIOLI 180, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO LUIGI  
BRASCHI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato  
GIUSEPPE BOSELLI;

- controricorrente al ricorso incidentale -

e contro

C.C. (OMISSIS);

- intimata -

avverso la sentenza n. 617/2009 della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA,  
depositata il 11/05/2009;udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del  
16/09/2014 dal Consigliere Dott. ANTONINO SCALISI;udito l'Avvocato Boselli Giuseppe che ha chiesto l'accoglimento del  
ricorso principale, l'inammissibilità del ricorso incidentale  
condizionato;udito l'Avv. Carletti Daniela difensore del controricorrente e  
ricorrente incidentale che ha chiesto l'accoglimento del ricorso  
incidentale condizionato, e il rigetto del ricorso principale;udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott.  
CAPASSO Lucio che ha concluso per l'accoglimento del ricorso  
principale, l'inammissibilità del ricorso incidentale condizionato.**Fatto**

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

M.A. comproprietario con la moglie C.C. di un appartamento sito in (OMISSIS) nel Condominio (OMISSIS), con atto di citazione del 23 giugno 2000 conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Parma il condominio stesso, chiedendo che fosse accertato che i rumori provenienti dai tubi dell'impianto di riscaldamento condominiale superavano la normale tollerabilità e, conseguentemente, che venisse condannato il Condominio a porre in essere tutti gli interventi necessari ad eliminare o ad attutire entro i limiti di tolleranza i rumori stessi, con risarcimento dei danni materiali e morali derivati e derivanti nella misura che sarebbe risultato dall'istruttoria.

Si costituiva in giudizio il Condominio eccependo preliminarmente l'incompetenza per materia del Tribunale adito, nel merito contestava il fondamento della domanda stessa e ne chiedeva il rigetto.

Successivamente interveniva volontariamente C.C., moglie dell'attore, aderendo alla domanda proposta dallo stesso.

Nel corso del giudizio M. e C. proponevano due ricorso ex art. 700 c.p.c. di cui il primo veniva rigettato e l'altro disponeva, con ordinanza del 30 settembre 2002, l'accensione dell'impianto condominiale di riscaldamento alle ore 7 e lo spegnimento alle ore 22,30.

Espletata l'istruttoria, acquisiti gli atti dell'accertamento tecnico preventivo espletata consulenza tecnica d'ufficio sull'impianto di riscaldamento e di consulenza medico legale sulle persone del M. e della C., il Tribunale di Parma con sentenza n. 1478 del 2003, confermava l'orario stabilito con l'ordinanza del 30 settembre 2002 e condannava il Condominio convenuto al risarcimento del danno a favore del M. e della C. liquidato in via equitativa in Euro 10.000,00, condannava altresì, il Condominio alla rifusione delle spese del giudizio e delle spese delle consulenze tecniche di ufficio. Avverso questa sentenza proponeva appello il condominio (OMISSIS), lamentando che il Tribunale aveva ommesso di considerare che gli attori avevano acquistato l'unità immobiliare con i pregi e i difetti esistenti e di accertare l'erroneità della consulenza tecnica di ufficio sia nella rilevazione tecnica della rumorosità delle immissioni e sia nell'applicazione della normativa che stabilisce il limite massimo di tollerabilità delle medesime.

Si costituivano M. e C. contestando i rilievi degli appellanti e chiedevano il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza impugnata.

La Corte di appello di Bologna con sentenza n. 617 del 2009 accoglieva l'appello e, in parziale riforma della sentenza di primo grado, rigetta la domanda di risarcimento dei danni proposta da M. e C., compensava le spese giudiziali di primo e di secondo grado. Secondo la Corte bolognese, la pretesa degli attori di ottenere il risarcimento dei danni si appalesava manifestamente infondata in assenza di qualsivoglia prova, neanche allegata della parte che aveva l'onere di farlo su comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal condominio.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da M.A. o C.C. con ricorso affidato a cinque motivi. Il Condominio (OMISSIS) ha resistito con controricorso e formulando ricorso incidentale condizionato affidato ad un motivo.

M.A. e C.C. hanno resistito al ricorso incidentale con separato controricorso.

In prossimità dell'udienza pubblica le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

## **Diritto**

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

A.= Ricorso principale.

1.= M.A. e C.C. lamentano:

a) con il primo o motivo la violazione e falsa applicazione delle norme degli artt. 844 e 1043 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3. Secondo i ricorrenti la Corte bolognese avrebbe errato nel ritenere infondata la pretesa di risarcimento danno degli attori per assenza di qualsivoglia prova neanche allegata dalla parte che aveva l'onere di farlo, su comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal condominio, perchè accertata l'esistenza della propagazione molesta e stabilito, secondo i criteri dettati dall'art. 844 c.c., il superamento del grado di tollerabilità, avrebbe dovuto ritenere il condominio responsabile delle immissioni illecite e confermare la condanna al risarcimento del danno. Piuttosto, la Corte di merito una volta ritenuti superati i limiti della normale tollerabilità delle immissioni di cui all'art. 844 c.c., avrebbe dovuto ritenere nella corretta applicazione di tale norma e dell'art. 2043 c.c., nonchè in conformità al principio affermato dalla Corte di cassazione (sent 11915 del 2002) che i era in presenza di un'attività illegittima, traducendosi in fatti illeciti generatori di danno risarcibile ex art. 2043 c.c..

Pertanto, concludono i ricorrenti, dica la Corte di Cassazione, se una volta accertata l'esistenza delle immissioni moleste e stabilito, secondo i criteri dettati dall'art. 844 c.c., e della normativa in tema di limiti di tollerabilità, il superamento del limite massimo di tollerabilità, consegue la responsabilità ex art. 2043 c.c., dell'autore delle illecite immissione e il risarcimento del danno cagionato ai soggetti esposto alle immissioni medesime.

b) Con il secondo motivo, violazione e falsa applicazione delle norme degli artt. 844 e 1043 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3.

Avrebbe errato la Corte di Bologna, secondo i ricorrenti, nell'aver escluso la responsabilità del condominio per le immissioni oggetto di causa sul rilievo che l'impianto di riscaldamento condominiale era adeguato alla normativa in materia di sicurezza e di risparmio energetico ed era a norma e mantenuto a regola d'arte da personale tecnico qualificato nona vendo considerato che ove risultano superati i limiti della tollerabilità di cui all'art. 844 c.c., si è in presenza di un'attività illegittima, traducendosi in fatti illeciti generatori di danno risarcibile ai sensi dell'art. 2043 c.c., vertendosi in violazione del principio del nemine laedere.

Ciò posto, i ricorrenti formulano il seguente quesito di diritto:

una volta accertata l'esistenza una volta accertata l'esistenza delle immissioni moleste e stabilito, secondo i criteri dettati dall'art. 844 c.c., e della normativa in tema di limiti di tollerabilità, il superamento del limite massimo di tollerabilità va affermata la responsabilità ex art. 2043 c.c., dell'autore delle immissioni illecite con il risarcimento del danno conseguente, mentre non rileva ai fini dell'esclusione della responsabilità l'accertamento delle cause che determinano le immissioni moleste nella proprietà altrui e, in particolare, la circostanza che l'impianto, o quant'altro da cui derivano le immissioni, sia a norma, mantenuto a regola d'arte e se ne faccia quindi un uso normale.

c) Con il terzo motivo, la contraddittorietà della motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Secondo i ricorrenti contraddittoria sarebbe la motivazione con la quale la Corte di Bologna avrebbe escluso la responsabilità del condominio sul rilievo della mancanza di qualsivoglia prova, neanche allegata dalla parte che aveva l'onere di farlo, su comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal condominio, atteso che risulta accertato e provato, dal contesto della motivazione, che proprio il Condominio tramite la centrale termica condominiale, è l'autore delle immissioni di rumore illecite nell'appartamento degli attori e che le immissioni sono superiori alla normale tollerabilità, E di più, in sentenza si da pure atto che il M. aveva avvertito il Condominio delle intollerabilità delle immissioni di rumore e di aver chiesto l'eliminazione del fastidioso disturbo.

Per altro, la Corte di Bologna, sempre secondo i ricorrenti, nell'argomentare sul tempo della contestazione del M. al Condominio avrebbe ommesso: a) di considerare che lo stesso Condominio aveva ammesso che le innovazioni dell'impianto termico (sostituzione delle pompe) da cui sono derivate le immissioni intollerabili avvennero nel 1997 e dunque tempestive le contestazioni del M. eseguite nel marzo seguente.

B) e, altresì, di considerare che la modificazione delle fasce orarie di funzionamento dell'impianto di riscaldamento intervenne con provvedimento di urgenza nel settembre del 2002.

1.1.= Tutti e tre i motivi, fondati per le ragioni di cui si dirà, vanno esaminati unitariamente considerato che tutti e tre pongono la stessa questione di diritto, sia pure sotto profili diversi e, cioè, se le immissioni che superano la normale tollerabilità ai sensi dell'art. 844 c.c., integrano gli estremi di un fatto illecito che obbliga l'autore dell'immissione al risarcimento del danno conseguente sia il danno patrimoniale ai sensi dell'art. 2043 c.c. sia il danno non patrimoniale ai sensi dell'art. 2059 c.c..

Ora, va qui osservato che l'art. 844 c.c. individua un'azione di natura reale ("che rientra nel paradigma delle azioni negatorie predisposte a tutela della proprietà, che mirano, a far accertare l'inesistenza di qualsiasi diritto e l'illegittimità di turbative e molestie in danno della proprietà altrui, al fine di conseguire la cessazione di queste ultime", Cass. n. 4086/97), dunque, posta a tutela del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento. In particolare, l'azione di cui all'art. 844 c.c., è uno strumento di tutela che consente di ottenere la cessazione del comportamento lesivo, oltre, ovviamente, al risarcimento del danno patrimoniale conseguente alla lesione del diritto dominicale, nonchè, come ha chiarito la dottrina più attenta, oltre, al risarcimento del danno non patrimoniale ove siano stati lesi i valori della persona, in particolare, della salute di chi ha il diritto di godere il bene è compromesso dall'immissione. Ad un tempo, la norma di cui si dice, affida al giudice il compito di risolvere i conflitti derivanti da usi incompatibili di proprietà immobiliari, deferendo allo stesso il compito di individuare nel caso concreto la soglia di "normale tollerabilità" dell'immissione rumorosa.

1.1.a).= Va chiarito che la normativa pubblicistica posta a tutela della salute e dell'ambiente è irrilevante e ininfluenza nelle controversie tra privati relative alla intollerabilità (così come alla illiceità) delle immissioni, non essendo corretto utilizzare, nei rapporti tra privati, criteri ai quali generalmente si ispira la disciplina pubblicistica in tema di inquinamento acustico, che investono l'ambiente esteso e che, per loro natura e filosofia, non possono essere strutturati per considerare le esigenze precipue del singolo nei rapporti con il proprio vicino (cfr. Cass. n. 5398/99);

ne deriva che, se il superamento degli standard pubblicistici di esposizione al rumore impone la scelta della tutela inibitoria, non può escludersi che risulti intollerabile (o illecita) nel singolo caso un'immissione che rientri nei limiti della normativa pubblicistica;

1.1.c). Ed, infine, va, anche, osservato che quando viene superato il limite della liceità delle immissioni, segnato dall'art. 844 c.c., si è in colpa, ancorchè si faccia uso normale della cosa fonte delle immissioni, e, se da ciò deriva danno ad altri, il danno è ingiusto, in quanto ricorrono tutti gli elementi della fattispecie prevista dall'art. 2043 c.c.. In particolare, come pure è stato affermato in altra occasione da questa stessa Corte (sent. n. 5844 del 13/03/2007), l'accertamento del superamento della soglia della normale tollerabilità di cui all'art. 844 cod. civ., comporta nella liquidazione del danno da immissioni, sussistente in "re ipsa", l'esclusione di qualsiasi criterio di contemperamento di interessi contrastanti e di priorità dell'uso, in quanto venendo in considerazione, in tale ipotesi, unicamente l'illiceità del fatto generatore del danno arrecato a terzi, si rientra nello schema dell'azione generale di risarcimento danni di cui all'art. 2043 c.c. e, specificamente, per quanto concerne il danno alla salute, nello schema del danno non patrimoniale risarcibile ai sensi dell'art. 2059 cod. civ..

1.1.d) Pertanto, la Corte di Bologna, avendo accertato, sulla base delle risultanze della consulenza tecnica di ufficio (... Il fenomeno, afferma la Corte di merito, è definibile come rumore impulsivo ed è superiore alla normale tollerabilità relativa alla condizione dei luoghi di cui all'art. 844 c.c.....) che le immissioni di rumore dall'impianto termico

condominiale nell'appartamento degli attuali ricorrenti, superavano la normale tollerabilità ai sensi dell'art. 844 c.c., avrebbe dovuto ritenere accertata, senza ulteriori accertamenti, la responsabilità del Condominio, ai sensi dell'art. 2043 c.c., nonchè accertato l'obbligo dello stesso al risarcimento dei danni patiti dal M. e dalla C.. A sua volta, la Corte distrettuale, avrebbe dovuto ritenere irrilevante la circostanza che l'impianto di riscaldamento di cui si dice fosse a norma e mantenuto a regola d'arte da personale tecnico qualificato perchè la illiceità delle immissioni che superano la normale tollerabilità è in sè quale che siano le cause che determinavano la stessa immissione, dovendo considerare che le immissioni moleste integrano, comunque, gli estremi di un'attività vietata.

2 = I ricorrenti lamentano ancora:

a) con il quarto motivo, l'omessa e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Secondo i ricorrenti la sentenza impugnata sarebbe viziata da omessa e contraddittoria motivazione, anche sotto profili diversi da quelli considerati in precedenza. In particolare, la Corte di merito ritenendo infondata la pretesa dei coniugi M. C. al risarcimento del danno per mancanza di prova della responsabilità del condominio non avrebbe tenuto conto: a) nè della lettera raccomandata dei coniugi M. e C., di cui si dà atto nello stesso corpo della sentenza con la quale il M. lamentava all'amministratore del Condominio la intollerabilità delle immissioni di rumore dell'impianto termico, b) nè delle risultanze delle consulenze tecniche di ufficio, univoche nell'accertare il superamento dei limiti della normale tollerabilità delle immissioni;

c) nè della circostanza che, soltanto con l'ordinanza del 30 settembre 2002 del Tribunale di Parma, si addivene ad una disciplina per fasce orarie per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento condominiale.

Piuttosto se la Corte di merito avesse adeguatamente esaminato e motivato sui suddetti elementi, pur esposti in sentenza, non sarebbe pervenuta ad escludere la responsabilità del Condominio.

b) Con il quinto motivo, l'omessa e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Secondo i ricorrenti la motivazione della sentenza impugnata sarebbe omessa o contraddittoria anche in relazione all'asserita insussistenza del rifiuto opposto dal Condominio di adoperarsi per l'eliminazione del rumore lamentato, al costo esorbitante dei rimedi per eliminare le immissioni, alla mancanza di iniziative dei coniugi M. C. per soluzioni idonee allo scopo, perfino nel ritardo delle contestazioni degli interessati. Epperò, la Corte di merito non avrebbe tenuto conto: a) che l'esistenza delle immissioni illecite e il conseguente danno ingiusto subito dalle persone che vi sono esposte determinano la responsabilità dell'autore delle immissioni e l'obbligo dello stesso di risarcire il danno cagionato;

b) delle contestazioni e diffide a provvedere del M. e C. e della costante opposizione del condominio alle contestazioni medesime e perfino del costante diniego a provvedere.

1.2.1.= Entrambi i motivi possono ritenersi assorbiti dai motivi precedenti dato che la ragion d'essere di queste censure rimane superata dall'accoglimento dei precedenti motivi del ricorso.

Ricorso incidentale.

3.= Con l'unico motivo del ricorso incidentale il Condominio (OMISSIS) lamenta l'omessa motivazione su circostanza tecnica e fatto controverso e decisivo (art. 360 c.p.c., n. 5).

Secondo il Condominio, attuale ricorrente incidentale, la Corte di Bologna pur dando atto che le risultanze della esperita CTU erano state contestate ed impuginate perchè del tutto errate nel riportare l'intensità dei rumori accertati ai limiti tabellari normativi, tuttavia, avrebbe omesso la valutazione e la decisione delle eccezioni formulate adottando la decisione su altri punti e su altri argomenti.

In particolare la Corte di merito non avrebbe tenuto conto che il CTU ha ritenuto i rumori lamentati riscontanti tecnicamente superiori alla normale tollerabilità perchè esorbitanti i limiti tabellari ma senza interpellare e sentire gli altri condomini. Comunque, il D.P.M. 5 dicembre 1997 è stato erroneamente riportato dal CTU. 3.1= Il motivo è inammissibile perchè proposto da una parte processuale totalmente vittoriosa.

Come è stato affermato da questa Corte in altra occasione, nel giudizio di cassazione è inammissibile il ricorso incidentale, ancorchè condizionato, proposto dalla parte totalmente vittoriosa (sent. n. 640 del 2006). L'istituto in questione ha come presupposto la soccombenza, cosicchè è inammissibile il ricorso proposto dalla parte che sia rimasta completamente vittoriosa nel giudizio di appello (Cassazione, sezione 5, sentenza n. 14863 del 6/10/2003), proposto al solo scopo di risollevere questioni che non sono state decise dal giudice di merito perchè assorbite dall'accoglimento di altra tesi, e nemmeno è ammissibile il ricorso incidentale condizionato con il quale la parte vittoriosa sollevi questioni che il giudice di appello non abbia deciso in senso a essa sfavorevole, avendole ritenute assorbite, in quanto tali questioni, in caso di accoglimento del principale, possono essere riproposte davanti al giudice di rinvio (Cassazione, Sezioni unite, sentenza n. 14382 del 8/10/2002).

In definitiva, va accolto il ricorso principale e dichiarato inammissibile il ricorso incidentale condizionato. La sentenza impugnata va cassata e la causa rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Bologna anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

**PQM**

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso principale e dichiara inammissibile il ricorso incidentale. Cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Bologna, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte di Cassazione, il 16 settembre 2014.

Depositato in Cancelleria il 31 ottobre 2014

Note

**Utente:** MAURIZIO DE TILLA - [www.iusexplorer.it](http://www.iusexplorer.it) - 23.01.2015

---

© Copyright Giuffrè 2015. Tutti i diritti riservati. P.IVA 00829840156